



Rapport de Gestion 2023

Sommaire



Le mot de la Directrice générale et du Président	3
Le mot d'Action Logement Immobilier	4
Les évènements marquants 2023	5
La gouvernance	10
Capital et actionariat	16
Conventions règlementées	18
Évènements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice	18
Les activités de la société en matière de recherche et de développement	18
Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière	19
Affectation du résultat	21
Les 5 derniers exercices	21
Délai de paiement des fournisseurs	22
Renforcement de la conformité et de la maîtrise des risques	23
Évolution prévisible de la société et perspectives d'avenir	25
Annexes	26

Le mot de la Directrice générale et du Président

Après être devenue société à mission en 2022, l'enjeu de construire notre feuille de route RSE a été relevé par les équipes de Seqens Solidarités.

La déclinaison des objectifs à l'activité de Seqens Solidarités a été faite de manière à répondre aux enjeux de l'accueil des publics les plus fragilisés en soutien de nos gestionnaires malgré un contexte financier et économique très anxiogène.

Notre ambition de déployer l'ensemble de nos compétences d'opérateur global s'est manifesté par le développement de projets ambitieux répondant à des problématiques diverses du marché du logement : le projet de Colombes en est un très bel exemple, la livraison de notre belle résidence de Corbeil-Essonnes inauguré à l'automne également.

La question de la transition écologique par la réduction de notre empreinte carbone et la maîtrise énergétique est prise en charge dans la façon d'aborder toutes nos réflexions de développement et de réhabilitation avec la nécessité de trouver les solutions d'ingénierie financière pour trouver l'équation économique. La signature de la convention de développement durable avec l'ALJT en est un bel exemple.

Nous poursuivons nos partenariats avec l'ensemble des gestionnaires favorables pour faciliter l'accueil, la mobilité et la fluidité résidentielle.

Nous nous associons à Seqens pour toutes les démarches déployées pour être un acteur économique responsable en tant qu'acheteur et investisseur.

Le développement de notre outil Aglaé est entré dans sa phase opérationnelle en 2023. Sa présentation au congrès HLM d'octobre 2023 à l'ensemble de la profession et le succès rencontré auprès de nos confrères démontrent à quel point nos réflexions de gestion, d'accompagnement de nos partenaires de prospective sont en phase avec nos ambitions et notre raison d'être.

En 2024, nous poursuivrons les défis relevés en 2023 sur tous ces thèmes afin de leur donner du corps, de la réalité avec le souci de renforcer notre solidité financière tout en étant au service des publics les plus fragilisés.

“

**Faciliter l'accueil,
la mobilité et la fluidité
résidentielle.**

”



Emmanuel DEZELLUS
Président du Conseil
d'administration



Elisabeth NOVELLI
Directrice générale

Le mot d'Action Logement Immobilier



Frédéric CARRÉ

Président du Conseil
d'Administration d'Action
Logement Immobilier

En 2023 nous sommes restés fixés sur notre priorité : soutenir le logement pour accompagner l'emploi et la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires tout en appuyant l'économie locale en cette période de crise.

À ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2023 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Le contexte n'a vraisemblablement jamais été aussi défavorable au développement immobilier depuis des décennies révélant les prémices d'une crise majeure avec ses répercussions sociales et

achetant de nombreux logements auprès de la promotion privée dans le cadre de l'AMI « 30 000 logements pour l'emploi » initié par le Groupe. Par leur mobilisation, par leur réactivité et expertise reconnue, nos filiales immobilières ont su relever le défi et se positionner pour l'acquisition de plus de 30 000 logements neufs en quelques mois. Par cette action inédite en France, nos filiales honorent l'engagement du Groupe et ont permis la production de logements sociaux et intermédiaires sur tous les territoires.

Cet AMI, première historique pour notre Groupe, est une réussite collective et la démonstration de notre mobilisation générale au service de la filière tout en restant fidèle à nos engagements pour le logement des salariés sur les territoires à enjeux. Je souhaite vivement féliciter nos gouvernances locales, bénévoles et engagées, nos dirigeants expérimentés et déterminés et enfin l'ensemble des salariés du pôle immobilier du Groupe Action Logement.

“

**Conjuguer l'utilité sociale
et la performance
environnementale,
économique et sociale**”

sur l'économie locale. Pour autant, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec le lancement de plus de 37 500 ordres de service de nouveaux logements abordables. Nous confirmons en 2023 un niveau élevé de production en maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale de logements abordables ainsi que notre part de logements sociaux et très sociaux. Avec ces nouveaux logements et les 106 000 attributions de logements en 2023 dont 62% au bénéfice des salariés, nos filiales œuvrent résolument au service du parcours résidentiel des salariés avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

En 2023, Action Logement Immobilier a été totalement engagé sur tous les territoires pour soutenir la filière du logement et contribuer à atténuer les effets de la crise sur nos partenaires économiques en

Cette mobilisation s'est accompagnée d'une accélération de notre réponse à la décarbonation : notre bilan carbone révèle une baisse de 5% de nos émissions de gaz à effet de serre à fin 2023. Nous savons pouvoir compter sur nos filiales pour déployer nos ambitions de sobriété énergétique, une construction verte exemplaire et une rénovation massive de notre parc pour préserver le pouvoir d'achat de nos locataires. Le contexte économique inflationniste et de taux d'intérêt élevés vient contraindre fortement la solidité financière du secteur du logement et nous suivons au plus près la santé financière de nos filiales immobilières. Notre modèle d'économie sociale et solidaire doit primer pour conjuguer l'utilité sociale et la performance environnementale, économique et sociale : c'est notre originalité, c'est notre fierté collective au service du logement des salariés d'entreprises et du développement des territoires.

Les évènements marquants 2023

Contexte et enjeux

L'année 2023 a été marquée par un contexte inflationniste impactant fortement les ménages. Pour accompagner le secteur du logement social dans la production d'une offre, la Banque des Territoires et Action logement ont réitéré le déploiement d'une enveloppe de prêts de haut de bilan 2.0, dotée de 140 millions d'euros. Par ailleurs, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé en septembre 2023.

● Le vieillissement dans le parc social

En 2022, une étude de l'ANCOLS révélait qu'un tiers des locataires étaient établis depuis plus de 15 ans, âgés en majorité de plus de 60 ans et refusant, pour 67% d'entre eux, de déménager.

Dans ce contexte, la stratégie ministérielle « Bien vieillir » a été présentée le 17 novembre afin de :

> « **sortir de la logique binaire entre le tout domicile et le tout Ehpad pour amorcer un virage domiciliaire** ». Le déploiement de MaPrimeAdapt à compter du 1er janvier 2024 doit également permettre de rénover 680 000 logements d'ici la fin du quinquennat, moyennant l'investissement de 1,5 milliard d'euros. 25 000 logements sociaux doivent par ailleurs être adaptés, répondant ainsi à une demande formulée par l'USH et la Caisse Nationale de l'Assurance Vieillesse (CNAV).

> « **diversifier les offres d'accueil pour proposer un parcours résidentiel** ». Cela passera notamment par le renforcement de l'habitat inclusif, mais aussi « la rénovation et la modernisation des résidences autonomie et l'expérimentation de nouvelles modalités d'accompagnement des personnes âgées résidant dans des logements sociaux ».

● Logement pour les étudiants et les jeunes

Les projections pour 2023 autour d'un « objectif annuel » de 10 000 logements pour les jeunes avaient été annoncées en mars par le gouvernement.

Mais les bailleurs sociaux traversent une crise actuellement. Dans les villes universitaires, les étudiants ont de plus en plus de mal à se loger à un prix abordable.

« En 2021, les bailleurs étaient propriétaires de 120 000 places en résidences universitaires, de 50 000 places en foyers de jeunes travailleurs/jeunes actifs et de 1 000 logements financés dans le cadre du nouveau dispositif article 109 », recense le guide du réseau des Observatoires territoriaux du logement des étudiants.

Des « passerelles » entre le logement des étudiants et des jeunes sont à l'étude ; « on parle du logement jeune dans le logement étudiant. »



● Le défi de la décarbonation

Au-delà des objectifs 2025-2028, des difficultés se posent déjà :

- > L'impossibilité de disposer d'une cartographie fiable et précise de l'étiquetage énergétique du parc des bailleurs sociaux à défaut d'outil DPE définitif et harmonisé. À date, « les bailleurs sociaux n'arrivent à avoir qu'entre 30% et 50% de nouveaux DPE ».
- > L'inflation des coûts de rénovation énergétique, qui peuvent atteindre les 100 000 euros pour faire gagner deux échelons d'étiquette à un seul logement.

Face à ces constats, le 16 novembre 2023, la Première Ministre, Elisabeth Borne, a annoncé un plan de rachat de logements aux promoteurs par les bailleurs sociaux et 500 millions d'euros de l'État et la Caisse des Dépôts pour produire du logement locatif intermédiaire (LLI). Elle a, par ailleurs, présenté la feuille de route « logement » :

- > Doubler l'offre de logements locatifs abordables : 30 000 d'ici 2026 ;
- > Étendre l'éligibilité du Prêt à taux zéro à 6 millions de Français supplémentaires ;
- > Accélérer la rénovation énergétique en 2024 avec 5 milliards d'investissements ;
- > Produire 30 000 logements en 3 ans sur 20 territoires sélectionnés ;
- > Un plan pour les étudiants : 35 000 nouveaux logements d'ici 2027.

Parallèlement, dans le cadre du plan stratégique 2024-2028, la Banque des Territoires a indiqué en novembre que plus de 90 milliards d'euros seront investis dans la transformation écologique des territoires d'une part, la cohésion sociale et territoriale, d'autre part. Ainsi, 56,5 milliards d'euros seront dévolus au financement de 351 000 logements sociaux et intermédiaires. Des outils seront également mis à la disposition des maires pour les accompagner.

● Feuille de route ALI

Dans ce contexte, une feuille de route a été notifiée à Seqens Solidarités par l'actionnaire majoritaire Action Logement Immobilier. Celle-ci fixe des objectifs de production à 400 logements agréés pour 2023 et 300 mises en chantier. Seqens Solidarités a des objectifs qualitatifs de mise en œuvre du plan de décarbonation du groupe.

Par ailleurs, la société poursuit un objectif de transformation numérique de l'entreprise par le biais de ses processus de travail et par le déploiement de l'outil de gestion AGLAé.

Seqens Solidarités est associée au déploiement du cadre stratégique de patrimoine avec la mise en œuvre de son PSP.

Par ailleurs, dans le contexte de la crise énergétique, les gestionnaires sont confrontés à une hausse importante des coûts qu'ils ne peuvent refacturer à leurs locataires. Seqens Solidarités mènera des réflexions à ce sujet et devra les partager avec ALI afin d'envisager des actions d'accompagnement des gestionnaires.





Réhabilitation de la résidence autonomie Vaugelas à Paris 15

Severine Productions

● Rapport ANCOLS

En date du 23 février 2023, la société a reçu la notification du rapport définitif du contrôle ANCOLS (rapport concomitant à celui de Seqens). Elle rappelle que la séance de clôture de ce contrôle s'est effectuée le 15 juin 2021 et qu'un rapport provisoire avait été émis durant l'été 2022. Les remarques ou observations portées par l'ANCOLS sont assez limitées.

Les points forts relevés par l'ANCOLS sont les suivants :

- > Structure spécifiquement dédiée aux logements foyers et résidences sociales ;
- > Patrimoine significatif de plus de dix mille équivalents-logements répondant notamment en Île-de-France à une demande croissante ;
- > Une stratégie de développement et de réhabilitation du parc revue à la hausse.

La recommandation majeure de l'ANCOLS est d'étayer la projection financière par un plan d'actions détaillé.

Aux termes de l'article L342-9 du CCH, le rapport définitif et les observations de l'organisme contrôlé et les suites apportées au contrôle ont été communiqués au Conseil d'administration.

● Pactes d'actionnaires avec Logétude

Deux pactes d'actionnaires relatifs aux ESH Seqens et Seqens Solidarités ont été conclus le 27 mai 2019 afin, d'une part, de régir les relations avec Logétude et, d'autre part, avec Action Logement Immobilier.

Le Conseil du 14 décembre 2023 a mis fin auxdits pactes d'actionnaires et décidé la conclusion de deux nouveaux :

- > L'un entre Action Logement Immobilier et Seqens Solidarités, en présence de Logétude, afin de définir la représentation d'Action Logement Immobilier et Seqens Solidarités au sein des organes dirigeants de Seqens.
- > Et, un second entre Action Logement Immobilier et Logétude, en présence de Seqens Solidarités, afin de :
 - Définir la représentation de Logétude au sein des organes dirigeants de Seqens Solidarités en la maintenant à quatre ;
 - Organiser la concertation de Logétude sur les orientations stratégiques et les décisions soumises aux organes dirigeants de Seqens Solidarités
 - Reconnaître au profit de chacune des parties, un droit de préemption mutuel en cas de cession totale ou partielle de sa participation au capital de Seqens Solidarités ou de dévolution de cette dernière par l'une d'entre elles.

Les deux pactes ont été signés le 16 janvier 2024.



Alexis Goudeau

Un nouveau foyer de jeunes travailleurs de 115 logements à Ville de Sèvres (92) géré par Esperem : un engagement collectif pour l'insertion socio-professionnelle des jeunes dans la région !

● Présentation de l'outil de gestion AGLAé

En réponse aux enjeux de transformation digitale, la direction de Seqens Solidarités, appuyée par l'équipe de la DSI de Seqens, a fixé comme orientation stratégique début 2021, le développement d'un applicatif de gestion « AGLAé » correspondant au volume d'activité atteint par Seqens Solidarités avec près de 150 résidences et plus de 60 gestionnaires. AGLAé est mis en production avec succès fin novembre 2022.

Au 5 juin 2023, 47% du patrimoine a fait l'objet d'un déploiement auprès de gestionnaires (Arpavie, Aljt, Arpej, Alegessec, etc.) dans le cadre de sessions de formation dédiées. De nouvelles dates sont d'ores et déjà programmées.

Enfin le Congrès HLM 2023 aura été l'occasion d'une présentation d'AGLAé et d'un retour d'expérience auprès de dirigeants d'ESH concernés par les enjeux de gestion de l'activité du logement accompagné. A la suite de cette présentation, plusieurs d'entre eux se sont manifestés pour étudier un éventuel partage de cet outil unique. Une réflexion est en cours sur cette éventualité et fera l'objet d'une restitution auprès de la gouvernance de Seqens Solidarités.



La gouvernance

Le Conseil d'administration

Le Conseil d'administration du 15 juin 2023 a pris acte de la nomination de Monsieur Porforio ESTEVES, en qualité de Représentant d'Action Logement Immobilier, Administrateur personne morale en remplacement de Monsieur Olivier BLONDIN. Par ailleurs, le mandat du Président, Emmanuel DEZELLUS, a été renouvelé lors de ce même conseil.

En date du 14 décembre 2023, le mandat de Président d'honneur de Monsieur Philippe PELLETIER a été renouvelé. En date du 14 décembre 2023, le mandat de Directrice Générale de Madame Elisabeth NOVELLI a été renouvelé.

Le Conseil d'administration au 31 décembre 2023 est ainsi composé :

Administrateur	Représentant Permanent	1ère nomination	Renouvelé le	Fin de mandat prévisionnelle
Emmanuel DEZELLUS (Président)		30/09/2020	15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Dominique BUCHY (Vice-président)		05/06/2019 - AGM	09/06/2021	AG 2024 sur comptes 2023
Action Logement Immobilier	Porfirio ESTEVES	Cooptation CA 14/12/2016 à effet du 01/01/2017	14/06/2017 2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Association LOGETUDE	Jérôme CACCIAGUERRA	15/06/2004	14/06/2017 2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Département de Paris	Marie-José RAYMOND-ROSSI	14/06/2005	22/06/2022	AG 2025 sur comptes 2024
Département des Hauts-de-Seine	Josiane FISCHER	12/06/2006	30/09/2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Département du Val d'Oise	Luc STREHAIANO	05/06/2019 - AGM		AG 2025 sur comptes 2024
Centre D'action Sociale Protestant	Aurélien EL HASSAK MARZORATI	Cooptation CA 06/05/2015	19/06/2018 - 09/06/2021 (renouvellement pour 1 an) 22/06/2022	AG 2025 sur comptes 2024
Olivier DAVID		30/09/2020	09/06/2021	AG 2024 sur comptes 2023
Habitat Et Humanisme Île-De-France	Christelle PARNEIX	05/06/2019 - AGM	15/06/2016 09/06/2021	AG 2024 sur comptes 2023
Laurent BATSCHE		Cooptation CA 15/12/2022	CA 15/12/2023 ratification AG 15 juin 2023	AG 2025 sur comptes 2024
Nedjma MEHENNI		Cooptation CA 22/02/2018	30/09/2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Philippe SCHNEIDER		Cooptation CA 14/06/2017	19/06/2018 09/06/2021	AG 2024 sur comptes 2023
Laurent LONGIN		Cooptation 18/10/2019	09/06/2021 (Renouvellement pour un an) 22/06/2022	AG 2025 sur comptes 2024
Marc PARROT		Cooptation CA 14/06/2017	19/06/2018 09/06/2021	AG 2024 sur comptes 2023

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 14 décembre 2023 a modifié le règlement intérieur qui avait été adopté lors de sa séance du 15 décembre 2022. Pour tenir compte de diverses évolutions, le Conseil d'administration a souhaité adopter une version actualisée du règlement intérieur pour tenir compte notamment des modifications ci-après :

- > Enregistrement des séances ;
- > Restitution du matériel, badge ;
- > Délai de prise en compte des demandes d'inscription des Administrateurs à l'ordre du jour.

Le Conseil souhaite par ailleurs dématérialiser ses instances dès 2024.



Le Comité d'Audit et des Comptes

Le Comité d'Audit et des Comptes est l'instance de contrôle interne, mais aussi de réflexion, un lieu d'échanges, de propositions et de partage d'informations. Il se réunit plusieurs fois par an et présente un rapport en séance lors de chaque conseil d'administration.

Créé par le Conseil d'administration en juin 2013, le Comité d'Audit et des Comptes est composé de trois membres : Porfirio ESTEVES, en sa qualité de représentant permanent de la société Action Logement Immobilier, Laurent LONGIN et Aurélie EL HASSAK MARZORATI, en sa qualité de représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant.

	Date de nomination	Fin de mandat
Laurent LONGIN, Président	18 octobre 2019	AG 2025 sur comptes 2024
Porfirio ESTEVES (RP ALI)	15 juin 2023	AG 2026 sur comptes 2025
Aurélie EL HASSAK MARZORATI (RP CASP)	9 juin 2021	AG 2025 sur comptes 2024

Cette instance a pour mission d'aborder toutes questions relatives aux cinq domaines suivants :

- > Comptes et budgets ;
- > Contrôle interne ;
- > Management des risques ;
- > Audits internes et externes ;
- > Déontologie.

Au cours de l'année 2023, le comité s'est réuni à trois reprises. À l'issue de chacune de ces réunions, son Président a rendu compte au Conseil d'administration de la nature des travaux réalisés.

Le Comité des investissements

Le Comité des investissements intervient sur les opérations de construction, d'acquisition de patrimoine ou encore de réhabilitation, sur les opérations relevant des activités « corporate ». Il est composé de trois membres : Jérôme CACCIAGUERRA représentant permanent de l'association Logétude, Laurent BATSCH, président du Comité des investissements et Marc PARROT.

	Date de nomination	Fin de mandat
Laurent BATSCH, président	15 décembre 2022	AG 2025 sur comptes 2024
Jérôme CACCIAGUERRA (RP LOGETUDE)	5 juin 2019	AG 2026 sur comptes 2025
Marc PARROT	22 juin 2022	AG 2024 sur comptes 2023

Il est en charge des missions suivantes :

- > Validation du Plan Stratégique de Patrimoine ;
- > Validation du Plan Travaux quinquennal et le Plan de réhabilitation ;
- > Suivi de la mise en œuvre et le respect des « feuilles de route » définies par Action Logement Immobilier ;
- > Définition des différents critères de choix des projets d'investissement portant sur des nouvelles opérations de développement ou d'engagements fonciers (projet social, caractéristiques de l'opération, montant de l'investissement, etc.) ;
- > Suivi de tous types de partenariats spécifiques ;
- > Validation préalablement toutes opérations significatives sur le portefeuille titres de la Société (acquisition et cession d'actions, fusion, dilution, etc.).

Au cours de l'année 2023, le comité s'est réuni à trois reprises. A l'issue de chacune de ces réunions, son Président a rendu compte au Conseil d'administration de la nature des travaux réalisés.



Le Comité des Nominations et Rémunérations

Comme chaque filiale Action logement immobilier, Seqens Solidarités est dotée d'un Comité des Nominations et des Rémunérations composé du Président, du Vice-Président de la société, et d'un membre désigné au sein de son Conseil d'administration.

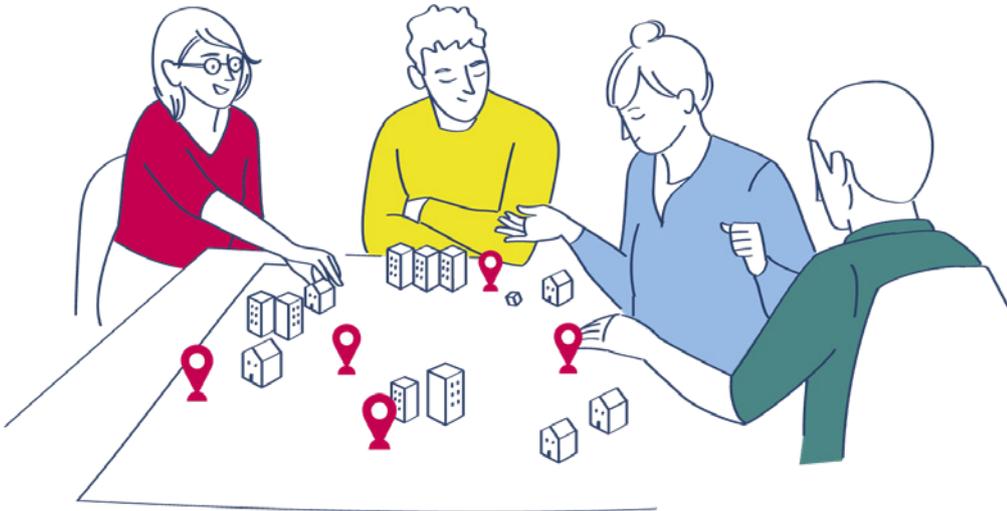
En raison de la démission de la Fondation des apprentis d'Auteuil, représentée en la personne de Jean-Marc BIEHLER au Conseil d'administration du 15 décembre 2022, le Conseil d'administration du 6 avril 2023 a désigné Monsieur Jérôme CACCIAGUERRA, en qualité de membre du Comité des nominations et rémunérations en remplacement de Jean-Marc BIEHLER.

	Date de nomination	Fin de mandat
Emmanuel DEZELLUS, président	30 septembre 2020	AG 2026 sur comptes 2025
Dominique BUCHY, vice-président	9 juin 2021	AG 2024 sur comptes 2023
Jérôme CACCIAGUERRA (RP LOGETUDE)	6 avril 2023	AG 2026 sur comptes 2025

Le Comité des Nominations et Rémunérations se voit confier les missions suivantes :

- > Examiner la ou les candidatures aux fonctions de Directeur Général, sa rémunération et chaque année sa part variable ;
- > Examiner le ou les candidatures pour les postes de Directeurs (membres du Comité de Direction), leur rémunération et chaque année leur part variable ;
- > Proposer au Conseil la politique générale de rémunération, en cohérence avec l'intérêt et la performance du Groupe ;
- > Valider les éventuelles modalités de rupture de mandat et de contrat de travail des membres du Comité de Direction.

Dans le cas de Seqens Solidarités, le mandataire social exerce son mandat à titre gratuit.



La Commission d'Appel d'Offres

La Commission d'Appels d'Offres (CAO) est compétente pour les marchés dont le budget est supérieur aux seuils européens, conformément aux règles applicables en vigueur. Seqens Solidarités a également souhaité soumettre à la Commission, les marchés dont les seuils sont inférieurs, pour les projets de constructions neuves, de démolition, de réhabilitation et de résidentialisation, ainsi que pour les prestations liées telles que maîtrise d'œuvre, bureaux d'études techniques et architectes.

Le règlement intérieur de la commission a été établi par le conseil d'administration. Il fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise notamment les conditions de quorum qui régissent ses délibérations. La commission se réunit autant que de besoin et rend compte de son activité au moins une fois par an au conseil.

La Commission est composée de 2 administrateurs, Dominique BUCHY et Marc PARROT et de directeurs de Seqens membres également de la Commission d'Appel d'Offres de Seqens pour faciliter la cohérence de fonctionnement et la complémentarité entre les deux instances.

Le Comité RSE

Fin 2020, un Comité RSE a été constitué par le Conseil d'administration de Seqens. Seqens veut ainsi affirmer, au cœur de sa gouvernance, son engagement sociétal. Il se réunit avant chaque Conseil d'administration.

Il est composé de Barbara THOCQUENNE, Jérôme BÉDIER, Nicole LE FLÉCHER, Remy JACQUIER, Stéphane DAUPHIN, Franz NAMIACH, Elisabeth NOVELLI, Morgane LE BERRE, Patrick ROPERT, Yan GILBERT, Estelle DEBAUSSART-JONIEC. Il a vocation à couvrir l'activité du groupe Seqens et accueille à ce titre la Présidente de Seqens Accession, Brigitte GOTTE, et le Président de Seqens Solidarités, Emmanuel DEZELLUS.



Résidence universitaire à Corbeil-Essonnes
109 logements pour étudiants.

Frederic Achdou

Capital et actionnariat

Capital Social

La société n'a procédé à aucune modification capitalistique au cours de l'année 2023. Au 31 décembre 2023, le capital social de Seqens solidarités est fixé à la somme de 1 286 320€ composé de 80 395 actions.

Répartition du capital social au 31/12/2023 :

	Nb d'actions	Montant	%
CAPITAL	80 395	1 286 320,00€	100%
Action Logement Immobilier	59 753	956 048,00€	74,32%
Actionnaires catégorie 2	8	129,12€	0,01%
Actionnaires catégorie 3	0	- €	0,00%
Actionnaires catégorie 4 dont :	20 634	330 144,00€	25,67%
Logétude	18 039	288 624,00€	22,44%
Seqens	5	80,00€	0,01%
Autres	2 590	41 440,00€	3%

Il est rappelé que les trois derniers exercices ont donné lieu à distribution de dividende comme suit :

- > Exercice 2022 : 45 021,20 euros, soit 0,56 euro par action ;
- > Exercice 2021 : 25 726,40 euros, soit 0,32 euro par action ;
- > Exercice 2020 : 25 726,40 euros, soit 0,32 euro par action.

Les montants bruts de 477,76€ versés aux personnes physiques au titre des dividendes des exercices 2020 et 2021 et ceux de 240,24€ versés aux personnes physiques au titre des dividendes de l'exercice 2022 donnent lieu à un abattement fiscal de 40% lors de la déclaration de l'impôt sur les revenus conformément aux termes de l'article 243 bis du Code Général des Impôts.



Titres, prises de participation et de contrôle

- **Prise de participation au cours de l'exercice 2023.** La société n'a participé à aucune prise de participation au cours de l'exercice 2023.
- **Cession de participations :** A la suite de régularisations de prêts de consommation d'action, les restitutions suivantes ont été opérées au cours de l'exercice 2023 :

2023					
Brigitte GOTTI	13/06/23	Restitution de titres	SES	1,00	8,00
Philippe PELLETIER	13/06/23	Restitution de titres	SES	2,00	16,00
Commune de BAGNEUX	13/06/23	Restitution de titres	SES	2,00	16,00
Joffrey CHABENAT	13/06/23	Restitution de titres	SES	2,00	16,00

Conventions règlementées

Conventions règlementées nouvelles conclues au titre de l'exercice 2023

Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil d'administration de l'organisme.

Au titre de l'exercice 2023, la société a conclu les conventions ci-après :

- Renouvellement du Mandat de gestion de 3 ans avec Seqens à compter du 1er janvier 2023 pour un montant comptabilisé de 394 044,79€ sur 2023 ;
- Pacte d'actionnaires entre Action Logement Immobilier et Seqens Solidarités portant sur la représentation d'Action Logement Immobilier et Seqens Solidarités au sein des organes dirigeants de Seqens. La signature de ce pacte est intervenue le 16 janvier 2024.

Conventions déclassées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023

À l'occasion de l'examen annuel du Conseil d'administration du 6 avril 2023, celui-ci a décidé de déclasser les conventions ci-dessous :

- La cession des 6 actions détenues par Seqens Solidarités au sein de Sequano aménagement à la SA d'HLM Seqens ;
- La régularisation foncière à Champs-sur-Marne à l'euro symbolique ;
- Acquisition des foyers de France habitation désormais dénommée Seqens au prix global de 301 247 451,24€.



Évènements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Les activités de la société en matière de recherche et de développement

La Société n'a enregistré aucune activité en matière de recherche et développement au titre de l'exercice.

Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société

Tout comme 2022, l'année 2023 s'est inscrite dans un contexte défavorable et inflationniste.

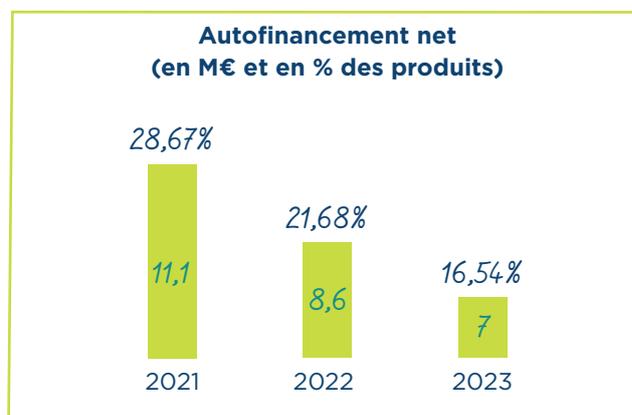
Ainsi sur l'année 2023, l'inflation s'élevait à +4,9%, l'indice du coût de la construction ressortait à +3,4% au troisième trimestre 2023 alors que l'indice de révision des loyers appliqué sur l'exercice n'a été que de + 3,5%. Parallèlement, le livret A a été porté de 2% à 3% en février 2023, alourdissant à nouveau le poids de la charge financière.

Malgré ce contexte défavorable et inflationniste, Seqens Solidarités suit et maintient une politique soutenue de développement et d'amélioration de son patrimoine et a investi 36 M€ sur l'exercice avec :

- 29 M€ consacrés à la production de l'offre nouvelle

- 7 M€ alloués aux travaux de réhabilitations et au plan de travaux

Compte tenu du contexte de taux élevés, l'autofinancement est en baisse de 1,5 M€ et conduit à un ratio d'autofinancement net HLM de 16,54%



Ce recul de l'autofinancement provient principalement de la charge de la dette financière.

En K€	2023	2022	Var	%
Autofinancement Courant	6 683	8 175	-1 492	18%
Autofinancement Exceptionnel	351	417	-66	-16%
Autofinancement	7 034	8 592	-1 558	-18,13%

Au titre des produits de l'autofinancement courant :

Les redevances progressent de **2 M€** (+5,30%) et prennent en compte pour les redevances forfaitaires de l'augmentation des annuités.

En K€	2023	2022	Var	%
Redevances	40 102	38 084	2 018	5,30%
Récupérations de charges locatives	4 876	4 637	4 637	5,15%
Produits des activités annexes	409	302	302	35,43%
Vente d'autres immeubles	817	0	0	100%
Total	46 204	43 023	3 181	7,39%

Parallèlement, les autres charges externes diminuent de **1,2 M€** qui s'explique par :

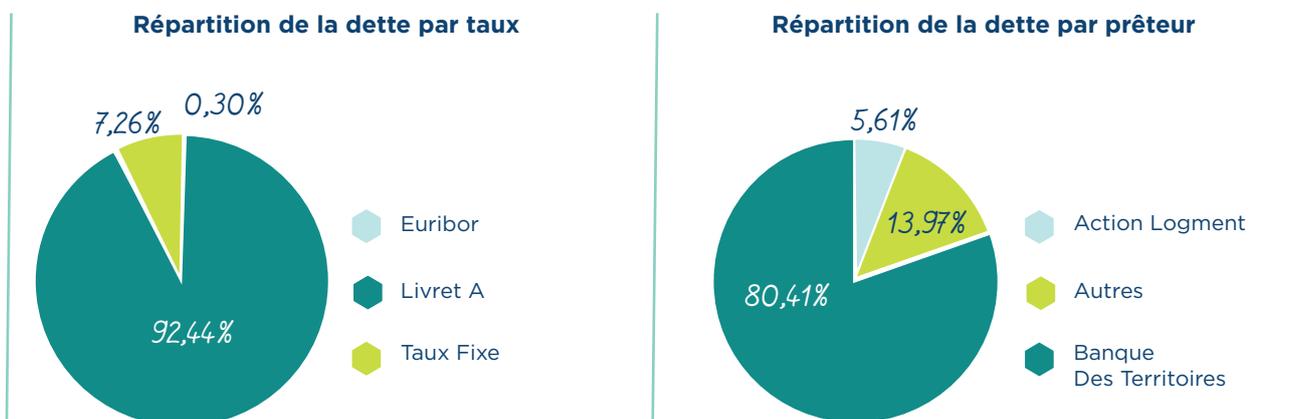
- Une diminution des travaux de Gros entretien (-0.9 M€) ;
- Une augmentation des cotisations CGLLS (+0.4 M€), des réductions pour livraisons ayant été appliquées sur 2022 ;
- Une baisse des honoraires de gestion (-0.6 M€) en raison de l'économie de TVA à la suite de la création du groupe TVA entre Seqens et Seqens Solidarités ;

Les taxes foncières progressent de 0,9 M€ à la suite de la hausse des valeurs locatives.

En K€	2023	2022	Var	%
Remboursements	-12 770	-13 809	1 038	-8%
Intérêts Financiers (*)	-12 553	-7 118	-5 434	78%
Intérêts Compensateur	-478	41	-519	-1 280%
Sous-total	-25 801	-20 887	-4 915	24%
Redevances	40 102	30 084	3 181	5%
Ratio	64,3%	54,8%	9,5%	

(*) hors intérêts compensateurs

L'autofinancement exceptionnel reste stable.



Le résultat net s'élève à 2,9 soit une diminution de **3,9 M€** principalement issu du résultat financier.

En K€	2023	2022	Var	%
Résultat d'exploitation	12 870	10 465	2 405	22,98%
Résultat financier	-11 838	-5 836	-6 002	-12,85%
Résultat exceptionnel	1 935	2 243	-308	-13,74%
Résultat de l'exercice	2 967	6 872	-3 905	-56,83%

Affectation du résultat

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	2 966 774,24	2 093 069,12	873 708,12
+ Report à nouveau	65 893 964,14	12 884 499,58	53 009 464,56
= Bénéfice distribuable	68 860 738,38	14 977 568,70	53 883 169,68
Réserve légale	0		
Réserves sur cessions immobilières	0		
Réserve statutaire ou contractuelle (si applicable)	0		
Distribution de dividendes	57 884,40	12 590,16	45 294,24
Réserves diverses	0		
Rapport à nouveau	68 802 853,98	14 964 978,54	53 837 875,44

Les 5 derniers exercices

	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	32 291 876,98	33 273 688,80	36 458 111,27	38 386 008,32	41 327 898,15
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	32 306 428,64	21 187 796,21	25 524 674,34	24 267 344,68	20 285 888,08
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	18 787 204,38	4 672 022,25	8 815 684,24	6 872 233,98	2 342 774,24
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	7 554,38	0	0	0	0

Délai de paiement des fournisseurs

Hors factures non parvenues et hors retenues de garantie, le solde des fournisseurs au **31 décembre 2023 s'établit à 2,7 M€ pour 119 factures.**

Factures reçues non réglées au 31/12/2023 dont le terme est échu						
	0 jours	1 A 30 jours	31 A 60 jours	61 A 90 jours	91 jours au plus	TOTAL
Nombre de Factures concernées	93	-	-	-	-	26
Montant total TTC des factures concernées	2 506 863	74 401	22 346	7 962	12 138	116 846
Pourcentage du montant des achats TTC de l'exercice	5,94%	0,18%	0,05%	0,02%	0,03%	0,28%
Factures exclues relatives à des dettes litigieuses						
Nombre de Factures exclues	0					
Montant total Factures exclues	0					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement : Délais contractuels 30 jours à réception de facture						

Le tableau ci-dessus présente la situation au 31 décembre 2023. Sur 1 741 factures traitées et réglées au cours de l'exercice pour 50,7 M€, 83 étaient en cours de traitement au 31 décembre 2023.



Renforcement de la conformité et de la maîtrise des risques

Pour sécuriser ses décisions, Seqens Solidarités entend disposer d'une vision claire des risques auxquels elle est exposée et mettre en place des dispositifs contribuant à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources. Le management des risques et les dispositifs de contrôle interne participent de façon complémentaire à prévenir et maîtriser ces incertitudes.



Prévenir et maîtriser les risques par le contrôle interne

En 2023, Seqens Solidarités s'est inscrite dans une démarche Groupe de renforcement du dispositif de contrôle interne.

Le contrôle interne est un processus mis en œuvre par le Conseil d'Administration, le management et les collaborateurs, qui vise à assurer :

- > La réalisation des objectifs ;
- > La fiabilité des informations financières ;
- > La conformité aux lois et aux réglementations en vigueur.

C'est dans cette optique et sous l'impulsion du Groupe, que des contrôles clés Action Logement ont été déployés. Un contrôle, désigne toute procédure, opération, règle ou mécanisme mis en place visant à offrir l'assurance raisonnable à une entité qu'elle atteindra ses objectifs.

La finalité du déploiement de ces contrôles est d'évaluer leur maturité. C'est une démarche périodique qui permet d'apprécier la qualité du contrôle interne des activités.

Élaboration d'une cartographie des risques Seqens Solidarités

C'est dans le cadre de la démarche d'actualisation de la cartographie des risques stratégiques et opérationnels, qu'a été pris la décision de créer une cartographie spécifique à l'activité de Seqens Solidarités.

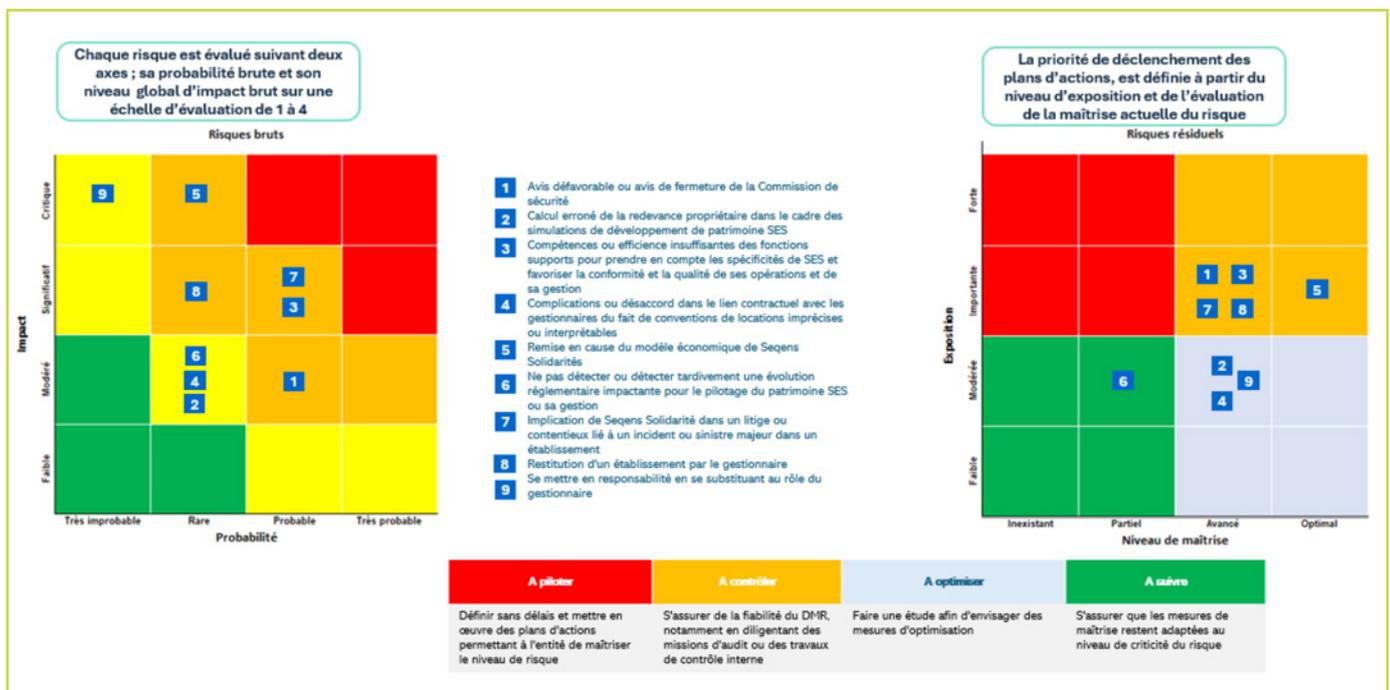
La cartographie des risques consiste à identifier, évaluer et représenter graphiquement les risques auxquels Seqens Solidarités est exposée. Cette démarche vise à fournir une vue d'ensemble des menaces potentielles, de leur probabilité d'occurrence et de leur impact sur l'atteinte des objectifs.

La gestion des risques est un processus mis en œuvre par le conseil d'administration, le management et les collaborateurs pour :

- Identifier les événements potentiels susceptibles d'affecter l'entité ;
- Les gérer en cohérence avec la stratégie définie ;
- Fournir ainsi l'assurance raisonnable que les objectifs seront atteints ;

Elle permet de prendre des décisions éclairées pour gérer et atténuer ces risques de manière pro-active ;

Les risques identifiés pour Seqens Solidarités sont les suivants :



Les risques identifiés en 2023, pourront le cas échéant être enrichis et complétés à l'issue des travaux liés à l'élaboration de la cartographie des Risques du Groupe Seqens notamment les travaux des processus supports et patrimoine.

La prévention et la lutte contre la corruption

La corruption peut revêtir différentes formes qui ne sont pas toujours faciles à identifier pour les collaborateurs. Aussi, en 2023, une formation en ligne sur la prévention de la corruption et les situations de

conflits d'intérêts a été déployée, 100% des collaborateurs travaillant pour Seqens Solidarités l'ont réalisée. En 2024, les collaborateurs les plus exposés au risque de corruption bénéficieront d'une formation obligatoire en présentiel. Ces formations permettent via des cas pratiques, de mettre en application les principes du Code de conduite anti-corruption.

Évolution prévisible de la société et perspectives d'avenir

L'environnement du logement accompagné a connu des changements exogènes sans précédent, car issus de bouleversements mondiaux générant des impacts sur l'ensemble des modèles économiques. Celui porté par les bailleurs sociaux et leurs partenaires gestionnaires n'échappe pas à ce constat.

La crise sanitaire et le retour non prévu de l'inflation à un niveau historique ont eu des répercussions immédiates, notamment en termes de chômage et de précarité pour certaines populations.

La hausse du taux du livret A, les contraintes budgétaires des financeurs, l'inflation des coûts liés à la construction et à l'exploitation exercent une pression financière sur les acteurs du logement accompagné.

Les orientations en matière de politique du logement et de l'hébergement continuent d'évoluer sans vision à long terme, pourtant indispensable pour répondre de manière efficace et pertinente à la multiplicité des demandeurs et des situations des publics les plus fragiles.

Pour surmonter ces défis inédits, Seqens Solidarités développe depuis sa création une approche proactive, basée sur sa maîtrise de l'écosystème du logement accompagné et sa capacité d'anticiper ses évolutions en relation avec ses partenaires gestionnaires. Cette approche essentielle repose également sur une conviction portée par Seqens Solidarités, par sa gouvernance et par ses équipes : insertion, inclusion, autonomie, bien être, citoyenneté, le logement accompagné joue un rôle crucial dans l'accompagnement aux changements de notre Société.

Nos ambitions en la matière seront démontrées par nos livraisons de Corbeil-Essonnes, de Nanterre, et de Paris Jacquemont : ces résidences sont la démonstration de notre persévérance et notre engagement.

Le déploiement d'AGLAé auprès d'autres bailleurs et gestionnaires participe de cette ambition d'être un acteur de référence dans le secteur du logement accompagné.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise 2023

Établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, ce rapport a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 4 avril 2024.

Il a notamment pour objet de rendre compte des conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale, des éventuelles délégations en matière d'augmentation de capital, des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux dans toute société au cours de l'exercice 2023 et de la modalité d'exercice de la Direction Générale.

1. Modalité d'exercice de la direction générale

Conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et en application de l'article 15 des statuts de la Société, aucune modification n'est intervenue dans les modalités d'exercice de la Direction Générale, à savoir confier la Direction Générale de la Société à une personne physique distincte du Président du Conseil d'Administration.

2. Examen des conventions réglementées intervenues directement ou indirectement entre un mandataire social de la société ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, d'une part et une filiale directe ou indirecte de la société, d'autre part

Aucune convention de ce type n'a été portée à la connaissance de la Société.

3. Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires en matière d'augmentation de capital

Aucune délégation de pouvoirs en matière d'augmentation de capital n'a été consentie par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration.

4. Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice 2023

	Société	Nature du Mandat
Emmanuel DEZELLUS	Seqens Solidarités	Président et administrateur depuis le 30 septembre 2020
	Dezell'immo	Président SASU
	Seqens	Censeur
Philippe PELLETIER	Seqens Solidarités	Président d'honneur
	Seqens Accession	Administrateur
Dominique BUCHY	Seqens Solidarités	Vice Président du Conseil d'Administration depuis le 5 juin 2019
	Erigere	Administrateur jusqu'au 20 juin 2023
	Parme	Membre de l'AG
Porfirio ESTEVES	Seqens Solidarités	Représentant permanent Action Logement Immobilier
	Syndicat des entrepreneurs de construction du Grand Paris	Président.
	FFB Grand Paris	Membre du bureau
	Medef Hauts de seine	Représentant FFB au CA
	CCI Hauts de seine	Représentant FFB au CA
	BTP Banque	Représentant Grand Paris au conseil de surveillance
Jerome CACCIAGUERRA	Seqens Solidarités	Représentant permanent Logétude
Marie-José RAYMOND DE ROSSI	Seqens Solidarités	Représentant permanent du Département de Paris
Josiane FISCHER	Seqens Solidarités	Représentant permanent du Département des Hauts de Seine
	1001 vies Habitat	Représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine
	Moulin Vert	Représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine
	Hauts-de-seine Habitat	Représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine
	Citallios	Censeur désigné par le CONSEIL DEPARTEMENTAL 92
Luc STREHAIANO	Seqens Solidarités	Représentant permanent du Département du Val d'Oise
Auréliel EL HASSAK MARZORATI	Seqens Solidarités	Représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant depuis le 13 octobre 2021
	FAS Ile de France	Représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant
	Théâtre du Châtelet	Représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant
	Musée de l'immigration	Représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant
Olivier DAVID	Seqens Solidarités	Administrateur depuis le 30 septembre 2020
Christelle PARNEIX	Seqens Solidarités	Représentante permanente Habitat et Humanisme depuis le 8 avril 2021
	Seqens	Représentante permanente d'Habitat et Humanisme
	Logétude	Représentante permanente d'Habitat et Humanisme
Laurent BATSCH	Seqens Solidarités	Administrateur depuis le 15 décembre 2022
	Logétude	Administrateur
	SCI PB VANVES	Gérant
	SARL CléSup'	Associé gérant
	société coopérative APILOGIS	Membre du Conseil de surveillance
Nedjma MEHENNI	Seqens Solidarités	Administrateur
Philippe SCHNEIDER	Seqens Solidarités	Administrateur représentant le MEDEF
	3F Residences	Administrateur représentant le MEDEF Membre Commission Appel d'Offres
Laurent LONGIN	Seqens Solidarités	Administrateur
Marc PARROT	Seqens Solidarités	Administrateur
	Erigère	Administrateur
	3F Résidences, Groupe Action Logement	Administrateur
	ACARS (Association des Anciens et Actifs du groupe SAFRAN)	Administrateur
	AEPL (Association des Entreprises pour le Logement)	Administrateur
Jean-Pierre DUPORT	Seqens Solidarités	Censeur
	Seqens Accession	Représentant permanent Seqens Solidarités
	Logétude	Président de l'Association et Administrateur
	VIPARIS Holding, société anonyme	Administrateur
	UNI EXPO, Sarl	Président du Conseil de Surveillance
Elisabeth NOVELLI	Seqens Solidarités	Directrice générale depuis le 16 décembre 2020
	Seqens	Directrice générale adjointe

COMITE DE MISSION

1^{er} AVIS DU COMITE DE MISSION

Avis couvrant la période du 22 juin 2022 au 31 décembre 2024

Rappel

L'**avis** du Comité de mission s'insère dans le rapport qui est présenté annuellement à l'assemblée générale chargée de l'approbation des comptes.

Pour les entités Seqens, ces assemblées générales se tiennent en juin.

Fin 2023, il s'agira du 1^{er} **avis** du Comité de mission. Il sera intégré à un rapport plus circonstancié (présentation de l'entreprise, modèles de mission, état des lieux des moyens et 1^{ers} résultats, présentation du Comité de mission...) dit « Rapport du comité de mission » et joint au rapport de gestion.

L'avis du Comité du mission porte sur : « la pertinence et l'ambition du modèle de mission ainsi que sur l'atteinte des objectifs et moyens déployés »

La démarche au niveau du Groupe

Le groupe Seqens a engagé une démarche vertueuse à travers cette qualité de Société à mission. Depuis le vote et la modification des statuts, en particulier lors de l'année 2023, la démarche collaborative et de contribution à l'échelle de toute l'entreprise a été menée de manière structurée.

L'enjeu majeur adressé par la raison d'être et la mission de Seqens doit être le logement du plus grand nombre, en priorité des salariés, dans un habitat de qualité. Les locataires doivent être au cœur de la mission.

L'approche de la déclinaison en objectifs opérationnels est pragmatique, s'appuyant sur les activités cœur de métier et les leviers d'action possibles. Les indicateurs proposés sont intéressants néanmoins, il faut désormais acter la définition de ces objectifs comme des points de départ à partir desquels il faut construire les trajectoires en lien avec les ambitions choisies (en partant d'un état des lieux au 31/12/2023).

La dynamique au sein du Comité de mission atteste d'une complémentarité des expertises, avec des réunions lors desquelles chacun et chacune peut contribuer.

Points d'attention et pistes d'amélioration

L'engagement en société à mission est un engagement de long terme : il doit fournir un cadre pour son suivi et son évaluation mais celui-ci n'est pas figé et doit pouvoir évoluer, se préciser au fil des années.

Les engagements

- Dans cette première phase, la démarche a majoritairement intégré les parties prenantes internes, en lien avec le service rendu aux bénéficiaires externes (locataires et clients). Dans la deuxième phase, il semblerait important de renforcer l'ancrage territorial des engagements (lien avec les collectivités, les quartiers, les résidents).
- La partie lancement apparaît comme réussie : il sera important de maintenir la dynamique collective et partagée, avec toutes les parties prenantes, aussi bien internes qu'externes.

Le modèle de mission

- La formulation des objectifs de mission ou opérationnels pourraient être mise au débat dans quelques mois afin de réaffirmer le besoin sociétal auquel répondre : prise en compte des bénéficiaires et adéquation dans un monde en constant mouvement – par exemple sur le sujet de la transition écologique.
- L'engagement de Société à mission constitue le socle de la stratégie d'entreprise 2024-2030 qui a été au cœur de l'année 2023 de collaboration avec toutes les équipes Seqens. Il faut veiller à ce que les objectifs, actions et enjeux soient cohérents et se nourrissent. Néanmoins, certains objectifs opérationnels pourraient relever plutôt d'objectifs organisationnels, autrement dits des moyens pour contribuer aux objectifs opérationnels et de mission. Cela nécessiterait de les repositionner dans le modèle de mission.
- Les trois entités Seqens, au regard de leurs tailles différentes, ne sont pas allées vers la formalisation du modèle de mission selon la même temporalité. Pour autant, il est bien nécessaire d'avoir la formalisation de trois modèles de mission comparables sur la forme, notamment dans la perspective du 1^{er} audit.
- La réflexion sur les indicateurs cherche à être à la fois ambitieuse et réaliste : cela se perçoit clairement pour Seqens Accession au regard des éléments partagés ; pour Seqens, il y a bien une volonté affichée de les structurer en lien avec l'ambition choisie ; pour Seqens Solidarités, ce travail est amorcé. Il est difficile pour le groupe Seqens d'avoir un impact direct sur certaines parties prenantes ou dans un contexte très contraint et normé. Aussi, il est important que les indicateurs et leurs trajectoires soient effectivement bien explicités.
- Il est important que les trois modèles de mission des entités Seqens soient l'expression d'une même ambition commune : « *Donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat* ». Certaines actions pourront ainsi relever d'un socle commun (sur les relations fournisseurs par exemple), tout comme certains enjeux tels que le parcours résidentiel, par exemple.

La mesure

- Si les trois entités sont bien distinctes, la portée sociétale de l'activité du groupe Seqens notamment sous l'angle du parcours résidentiel est indéniable et pourrait être encore mieux objectivée. La mesure d'impact social pourrait être une piste d'approfondissement pour mesurer et piloter l'impact sociétal du groupe Seqens.

Avis par entité du groupe Seqens

Seqens

Concernant les moyens pour contribuer à la raison d'être, l'accent est mis par plusieurs membres du comité de mission sur l'attention à porter à la mobilité interne dans le parc social. Cette mobilité peut être clé pour contribuer à répondre à la demande de logements sociaux en assurant une bonne adéquation des besoins des locataires en place et libérant des logements pour de nouveaux. La gestion du parc locatif est au cœur de la mission de Seqens et contribue de manière nécessaire à ses engagements. Les objectifs de l'actionnaire en termes de production doivent être mis en regard des modes de faire pour respecter également les engagements environnementaux.

Pour répondre à son ambition, Seqens doit maintenir l'expérimentation et l'innovation pour faire évoluer les solutions techniques et/ou sociales pour « *loger plus de personnes, avec de la qualité* ».

Sur le modèle de mission, les travaux se poursuivront afin d'illustrer le plus concrètement possible les actions mises en place pour contribuer aux objectifs opérationnels et enjeux. Chaque indicateur global ou outil de mesure spécifique devra être explicité quant à l'impact qu'il souhaite recouvrir.

Seqens Solidarités

Les engagements pris par Seqens Solidarités sont spécifiques à son expertise mais les moyens s'appuyant entièrement sur les ressources Seqens, les objectifs opérationnels et indicateurs doivent en ce sens embarquer ces ressources, conditions nécessaires pour l'atteinte de sa mission.

Avant la fin du 1^{er} trimestre 2024, les indicateurs et leurs trajectoires devront être précisés.

Seqens Accession

Les ambitions prises par Seqens Accession sont importantes. Elles contribuent fortement à la mission dont elle s'est dotée néanmoins au regard du contexte sectoriel, la prudence sur les trajectoires des indicateurs pourraient orienter vers des objectifs cibles un peu moins élevés. Il est à noter que ces objectifs sont exprimés en pourcentage d'un nombre croissant, aussi si les taux sont parfois

équivalents voire inférieurs, le volume, lui, reste plus important afin de contribuer à l'objectif sociétal de loger le plus grand nombre.

Verbatims

« Cet engagement est devenu un projet d'entreprise, permettant de parler de stratégie avec tous les collaborateurs et de prendre du recul par rapport aux actions quotidiennes » - Marie Sizun

« La mise en place est structurée, c'est important de le faire bien. Après le lancement, il y a le pilotage : comment maintenir le dialogue avec le plus grand nombre, éviter l'entre-soi et impliquer au maximum toutes les parties prenantes. C'est l'étape d'après à laquelle les entités du groupe Seqens devront être attentives » Thomas Le Beux

« Bien loger au bon endroit, faire évoluer les solutions, organiser la mobilité sociale des locataires pour pouvoir accueillir ceux qui n'ont pas de logements. Cela doit guider l'action de Seqens. » Jacques Ehrmann

« En devenant une Société à mission, Seqens a posé les bases d'une ambition forte et innovante. Comment faire du logement pour tous, à prix abordable et de qualité, dans le respect de l'environnement ? Tout Seqens et ses parties prenantes, notamment le Comité de mission, sont engagés dans une réflexion structurée pour apporter des réponses concrètes à cette question. » Franck Lirzin

Seqens Solidarités

Groupe ActionLogement



www.seqens.fr

 Seqens

 @SEQENSofficieI